

茶山2丁目2区(B地区)建築協定書

(目的)

第1条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）及び福岡市建築協定条例（昭和48年福岡市条例第28号）の規定に基づき、第5条に定める建築協定区域内における建築物の用途及び形態に関する基準を協定し、住宅地としての環境を高度に維持増進することを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、茶山2丁目2区(B地区)建築協定と称する。

(定義)

第3条 この協定における用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）に定めるところによる。

(協定の締結)

第4条 この協定は、次条に定める建築協定区域の土地の所有者及び建築物の所有を目的とする借地権を有する者（以下「土地の所有者等」という。）の全員の合意により締結する。

(建築協定区域)

第5条 この協定の目的となる土地の区域（以下「協定区域」という。）は、別添区域図に示す区域とする。

- (1) 協定区域：福岡市城南区茶山二丁目3番ほか50筆
- (2) 協定区域の面積：13,517.16㎡

(建築協定区域隣接地)

第6条 協定区域に隣接した土地であって、協定区域の一部にすることにより建築物の利用の増進及び土地の環境の改善に資するものとして協定区域の土地となることを協定区域の土地の所有者等が希望するものを建築協定区域隣接地（以下「隣接地」という。）に定め、その区域を別添区域図に示す区域とする。

- (1) 隣接地の区域：福岡市城南区茶山二丁目6番ほか22筆
- (2) 隣接地の区域の面積：6,101.21㎡

(認可公告後に協定に加わる手続)

第7条 隣接地の区域内の土地に係る土地の所有者等は、この協定の認可の公告のあった日以後いつでも、当該土地に係る土地の所有者等の全員の合意により、福岡市長に対して書面でその意思を表示することにより、この協定に加わることができる。

(建築物に関する基準)

第8条 協定区域内の建築物の用途及び形態は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 建築物の用途は、戸建専用住宅（住宅内部で相互に行き来できる二世帯住宅を含む。）に限ること。ただし、第11条に定める委員会が承認した兼用住宅はこの限りでない。
- (2) 地下を除く建築物の階数は、2以下であること。
- (3) 建築物の高さは、敷地の地盤面から10mを超えないこと。

(有効期間及び効力の継承)

第9条 この協定の有効期間は、福岡市長の認可の公告のあった日から7年間とする。

ただし、その期間満了前に第11条に定める委員会に対し、一以上の土地の所有者等からこの協定の内容の変更又は廃止の意思が表示されない場合は、さらに7年間延長されるものとし、以後この例による。

2 この協定は、前項の認可の公告のあった日以後において、有効期間内に土地の所有者等となった者に対しても、その効力があるものとする。

(協定の変更及び廃止)

第10条 この協定で定める協定区域、隣接地、建築物に関する基準、有効期間及び協定違反した場合の措置を変更しようとするときは、土地の所有者等の全員の合意をもってその旨を定め、これを福岡市長に申請し、認可を受けなければならない。

2 この協定を廃止しようとするときは、土地の所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、これを福岡市長に申請し、認可を受けなければならない。

(協定運営委員会)

第11条 この協定の運営に関する事項を処理するために茶山2丁目2区(B地区)建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2 委員会は、土地の所有者等（所有権又は借地権を共有する者の場合は、その代表者。次条第6項で同じ。）の互選により選出された委員若干名をもって組織する。

3 委員の任期は、3年間とする。ただし、補欠の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員は、再任を妨げない。

（役員）

第 12 条 委員会には次の各号に定める役員を置く。

- (1) 委員長 1 名
 - (2) 副委員長 1 名
 - (3) 総務・会計 1 名
 - (4) 監査 1 名
 - (5) 評議委員 若干名
- 2 委員長は、委員の互選により選出し、副委員長、総務・会計及び監査は、委員の中から委員長が定める。
- 3 委員長は、委員会を代表し、この協定の運営に関する事務を総括する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故のあるときは、その職務を代理する。
- 5 総務・会計は、この協定の運営に関する総務・会計事務を処理する。
- 6 監査は、委員会の財務状況及び執行状況を監査し、その結果を土地の所有者等に報告する。
- 7 評議委員は、本会の運営に参画する。
- 8 委員会の運営、経費及び議事に関する必要な事項は、別に定める。

（委員会の承認）

第 13 条 協定区域に建築物の建築等をしようとする者は、委員会へ建築計画承認申請書（様式第 1 号）により申請したうえで委員会の承認を得なければならない。

この場合において、法第 6 条で定める建築確認申請を要するものについては、建築確認を申請する前に委員会の承認を得なければならない。

- 2 土地の所有者等は、土地の所有権及び建築物の所有を目的とする借地権（以下「所有権等」という。）を移転する場合は、所有権等を移転する前に所有権等移転届（様式第 2 号）により委員会に届け出るとともに、新たに土地の所有者等になる者（以下「新たな土地の所有者等」という。）に対し、この協定を説明しなければならない。
- 3 新たな土地の所有者等は、前項の説明を受けた後に、この協定を継承する旨の約諾書（様式第 3 号）を委員会に届け出なければならない。

（協定違反した場合の措置）

第 14 条 委員長は、この協定に違反した者（以下「違反者」という。）があった場合には、委員会の決議に基づき、違反者に対し、相当の猶予期間を付して、当該違反行為を是正するために必要な措置をとることを文書で請求するものとする。

- 2 前項の請求があった場合には、違反者は、これに従わなければならない。
- 3 違反者に対する措置については、有効期間満了後もなおその効力を有する。

（裁判所への提訴）

第 15 条 前条第 1 項の請求があった場合において、違反者がその請求に従わないときは、委員長は、委員会の決議に基づき、その強制履行又は当該違反者の費用を以って第三者にこれをなさしめることを裁判所へ提訴するものとする。

- 2 前項の提訴の手續等に要する一切の費用等は、違反者の負担とする。

附 則

（効力の発生）

- 1 この協定は、福岡市長の認可の公告があった日から効力を生ずる。

（認可通知書の保管等）

- 2 この協定の認可後は、認可通知書（副）を委員長が保管し、その写しを土地の所有者等の全員に配布する。

（適用の除外）

- 3 この協定の認可公告のあった日前に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物（以下「既存建築物」という。）については、この協定の規定は適用しない。

ただし、この協定の認可公告のあった日以後に、当該既存建築物を増築し、改築し又は移転する場合は、当該増築し、改築し又は移転する部分については、この協定の規定を適用する。

茶山2丁目2区（B地区）建築協定
建築物の配置図

茶山2丁目2区（B地区）建築協定 土地の区画割配置図

